

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**G. E. Dott.ssa Assunta Gioia**

Professionista delegato/Custode Giudiziario: Avv. Salvatore Nardi

**Procedura esecutiva immobiliare n. 115/2020 R.G.E.I.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.

Il sottoscritto Avv. Salvatore Nardi, (C.F. NRDSVT57T09D304J), con Studio in Via G. Mancini n. 20, 87100 Cosenza (tel. Mob. 3934174059- pec: avv.salvatorenardi@pec.giuffre.it), professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura iscritta al n. 115/2020 R.G.E.I., giusta ordinanza del 03.03.2020, del G. E. del Tribunale di Cosenza, dott.ssa Mariarosaria Savaglio visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

**AVVISA**

**che il giorno 24 settembre 2024 alle ore 16,00, dinanzi a se, presso la sala d'aste del Tribunale di Cosenza – Palazzo del Giudice di Pace di Cosenza, Via Antonio Guarasci piano VI, Sala n.2, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica “sincrona mista” ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, degli immobili di seguito meglio descritti.**

**IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA**

**-LOTTO UNICO –**

**Piena proprietà: piena proprietà per 1/1 in capo all'esecutato del lotto unico.**

**Prezzo base d'asta €. 35.113,50 (trentacinquemilacentotredici,50 euro).**

**Offerta minima: €. 26.335,13 (ventiseimiladuecentotrantacinque,13 euro).**

**Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto.**

**Aumento minimo in caso di gara: €. 1.500,00 (millecinquecento/00 euro)**

**Descrizione degli immobili**

**Identificazione catastale degli immobili pignorati:**

**L' immobile ed il terreno** sono censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Montalto Uffugo (CS) e catastalmente distinti nel seguente modo: CATASTO FABBRICATI Foglio N.69 – part. N.84 graffata part.N.90 Foglio N.69 – part. N.80 sub.1 graffata part.N.81 CATASTO TERRENI Foglio N.69 – part. N.91 Foglio N.69 – part. N.92. L'immobile ed i relativi terreni son ubicati nel Comune di Montalto Uffugo (CS), 9 Via Mandarino n° 1-3-5.

**Al primo piano dell'immobile**, per come “*ut supra*” evidenziato, si identificano le seguenti: **Superfici residenziali** nette dei locali: - Ingresso mq.7.33; - Vano con scala mq.17.54; - Zona notte mq. (39.66+23.87-4.06 scala) = mq.59.47; **Superfici non residenziali** esterne SNR: - Ingresso mq. 2.31; - Loggia coperta piano secondo mq.9.78.

**Al piano secondo dello stesso immobile** si identificano le seguenti: **Superfici** residenziali nette dei locali - soggiorno mq.24.58; - soggiorno/pranzo mq.36.03; - disimpegno mq.3.71; - bagno mq.6.54;

- cucina mq.25.46; - letto 1 mq.16.66; - letto 2 mq.12.90; - armadio/rip. mq.6.94; - bagno mq.7.30; - disimpegno mq. 8.48; **Superfici non residenziali** esterne SNR: - Ingresso mq. 9.84; - Loggia cucina mq.5.34; - Loggia coperta piano secondo mq.10.44.

**Ubicazione:** Gli immobili pignorati oggetto della presente, sono ubicati nel Comune di Montalto, in località Caldopiano, Via Mandarino, senza numero civico. Catastalmente confinano a nord con corte in altra Ditta (foglio 69, part N.85), a est con immobili in catasto sul foglio N.69, part.N.83 e 87), a sud e ovest con strada vicinale a servizio di più fabbricati. Da tale strada vicinale è possibile accedere agli immobili pignorati. Gli stessi risultano attualmente occupati dal legittimo proprietario.

**Difformità dell'immobile:** Si rileva in merito che, in considerazione della destinazione urbanistica dell'area e dei vincoli presenti "area non idonea all'edificazione con vincolo a rischio frana R3 nel vigente Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)" giusta certificazione di destinazione urbanistica emesso dal Comune di Montalto Uffugo (CS), e alla inesistenza di istanze di condono o altri titoli edilizi, **le difformità evidenziate non risultano sanabili**. Si precisa inoltre che l'immobile, oggetto di pignoramento, è sprovvisto di agibilità.

Dalle analisi svolte, per tali abusività parziali è stato determinato il costo per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, detraendoli dal prezzo di stima; Il tutto come meglio descritto in CTU, anche per eventuali accessori e/o difformità urbanistico catastali, cui si rimanda.

#### **MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**I)** Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle modalità senza incanto nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all' art. 22 D.M. 32/2015, **per il tramite della società Zucchetti Software Giuridico S.r.l.** quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015, con il sito internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) – PDG d'iscrizione n. 3 del 9/8/2017; Abilitazione pubblicazione avvisi - Ministero della Giustizia - P.D.G. 11/07/2017;

**II)** Le offerte d'acquisto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato secondo le modalità di seguito descritte;

**III)** Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32 artt. 12 e ss., nonché depositate secondo le modalità riportate nel manuale utente pubblico pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e quanto stabilito nel presente avviso di vendita;

**IV)** L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli "virtuali", collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, **avverrà innanzi al sottoscritto professionista delegato, presso la sala d' asta sita in Via Antonio Guarasci, piano IV, presso palazzo dell'ufficio del Giudice di Pace di Cosenza.**

**V)** L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia in atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano, nel presente avviso, le indicazioni degli accertamenti operati dall'esperto CTU, Ing. Francesco Baratta, per come risulta dalla relazione depositata agli atti del fascicolo processuale; (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della L. 47/1985 e successive modificazioni

ed integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento);

**L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed avviso di vendita, sui siti internet [WWW.ASTEANNUNCI.IT](http://WWW.ASTEANNUNCI.IT); [WWW.ASTALEGALE.NET](http://WWW.ASTALEGALE.NET); [WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT](http://WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT); [WWW.FALLCOASTE.IT](http://WWW.FALLCOASTE.IT).**

**VI)** L'immobile, meglio descritto nella perizia di stima, è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

**VII)** La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo della cosa, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

**VIII)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

**IX)** Con riguardo alla destinazione urbanistica degli immobili e dei citati terreni, nonché all'attestazione di prestazione energetica degli immobili in vendita, si rimanda a quanto specificato nella richiamata perizia tecnica di stima depositata in atti;

**X)** Qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

**XI)** La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

**XII)** Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

**XIII)** L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, sui siti internet infra indicati;

**XIV)** L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza, nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria;

**XV)** Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere e dal Giudice dell'esecuzione, **saranno eseguite dal professionista delegato nel proprio studio (sito in Via G. Mancini n. 20, 87100 Cosenza) o nel luogo indicato nell'ordinanza di delega, ovvero presso la sala d'aste sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'ufficio del Giudice di Pace di Cosenza, giusta convenzione intercorsa con il gestore della vendita, Zucchetti Software Giuridico srl;**

**XVI)** Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista, visto il D.M. del 15 ottobre 2015 n. 227, poste a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicati tempestivamente dopo l'aggiudicazione e dovranno essere versate dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;

**XVII)** Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. possono essere proposte entro il termine non inferiore a centoventi giorni e non superiore a centosessanta; Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di un procuratore legale a norma dell'articolo 579 c.p.c. ultimo comma.

**XVIII)** Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

**XIX)** Per ogni, ulteriore, condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul portale del gestore [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), nonché alle norme di legge.

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA**

Le offerte andranno depositate con le modalità ed ai contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 ed a quanto stabilito nell'avviso di vendita.

### **-MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA-**

Premesso che: L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione in forma "telematica" deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ("PEC-ID"), che può essere richiesta al gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico srl, direttamente tramite il sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26 del citato D.M.. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione Europea, la copia per immagine dovrà essere estratta dal passaporto. Il responsabile per i sistemi informatici autorizzati dal Ministero verificherà, su richiesta dei gestori, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto e li iscriverà in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero. In alternativa, quando l'offerta è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 132/2015, a mezzo casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".

Ogni offerente, esclusi il debitore e i soggetti non ammessi alla vendita, potrà validamente compilare l'offerta soltanto utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del gestore nella scheda di dettaglio del lotto di interesse. Il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) **entro le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte.**

### **Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

**1. Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano;**

#### **Art. 12**

*L'offerta per la vendita telematica deve contenere:*

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o partita IVA;*
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;*
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene;*
- f) l'indicazione del referente della procedura;*
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;*
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;*
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);*
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;*
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.*

*2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.*

*3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.*

*4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme*

*dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.*

*5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.*

*6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.*

### **Art. 13**

#### **Modalità di trasmissione :**

*1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).*

*2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.*

*3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.*

*4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.*

### **Art. 14**

#### **Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica:**

*1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.*

*2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.*

*3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).*

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### Art. 15

##### ***Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia***

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.

Agli effetti della concreta applicazione dell'art. 15 Dm 32/2015, si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio "giustizia" (come identificati dalla menzionata norma) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali

Se l'offerta o la domanda di partecipazione sono trasmesse con modalità telematica, la cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Zucchetti Software Giuridico s.r.l., utilizzando le seguenti coordinate bancarie: Codice IBAN del Gestore da indicare per il versamento della cauzione esclusivamente in ipotesi di presentazione di offerta telematica (non per le offerte "analogiche"): **IBAN: IT71 X 03069 11884 100000010203**  
**Intestatario: Zucchetti Software Giuridico Srl**; tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Il professionista delegato avvisa che, ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove sarà eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico, mediante deposito diretto nelle forme tradizionali, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale ordinario di Cosenza. Il professionista delegato avvisa, altresì, che nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel

momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore sarà tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenterà la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematiche è possibile consultare il manuale Utente – Portale delle vendite pubbliche – modulo web – offerta telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it). Maggiori informazioni possono essere fornite dal delegato alla vendita e dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Cosenza a chiunque vi abbia interesse contattando il sottoscritto professionista delegato – Avv. Salvatore Nardi, Via G. Mancini n. 20, 87100 Cosenza, al seguente recapito telefonico +39 3934174059, oppure dal Gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico srl, sede di Via Enrico Fermi, 134, 36100 Vicenza VI back office c/o la cancelleria del Tribunale di Cosenza con personale qualificato; chat online disponibile sui portali: [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it) ; Assistenza a cura del Gestore: Contact Center dedicato attivo operativo dal lunedì al venerdì - eccetto festivi - , dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30 Servizio Assistenza Clienti Tel: +39 0444 346211 | Fax: +39 0444 1429743 | email: [aste@falco.it](mailto:aste@falco.it) .

### **-MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"**

#### **( IN BUSTA CHIUSA)**

**1) le offerte di acquisto in modalità "analogica" dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Salvatore Nardi, Via G. Mancini n. 20, 87100 Cosenza - entro le ore 12:00 del giorno precedente fissato per la vendita, ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente ;**

**2) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;**

**3) All'offerta dovrà essere allegata, per come ut supra precisato, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Rif Prc. Es. 115/2020 RGEI (Del. Nardi)" , per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.**

**Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.**

#### **-ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA-**

1) L'offerta analogica d'acquisto, sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo di euro 16,00, dovrà contenere:

a) Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico, cui andrà intestato l'immobile ( non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se



l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) L'anno ed il numero di ruolo generale della procedura esecutiva;

d) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

e) L'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;

f) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);

g) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

h) L'importo versato a titolo di cauzione;

i) L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Cosenza, ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate in cancelleria;

**2)** salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

**3)** l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

**4)** salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

**5)** in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al

pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

6) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

7) il professionista delegato, referente della procedura procederà alla apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita (tale luogo, per come già specificato, dovrà coincidere con lo studio del professionista ovvero dell'associazione professionale di appartenenza **o con la sala d'aste sita in via Antonio Guarasci, piano VI, presso Palazzo dell'ufficio del giudice di Pace in Cosenza**, giusta circolare del Presidente di Sezione citata);

#### **-DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE-**

##### **In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

##### **In caso di pluralità di offerte.**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come

i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

#### **-APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI-**

Il professionista delegato procederà all'apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Saranno quindi aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

a) Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte dal professionista delegato - che ne controllerà la regolarità - alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante lo schermo presente nelle sale aste. Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile per poter partecipare alla gara; mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale inviate via email dal gestore della vendita almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e di connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte. Si precisa che in caso di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. si procederà alla gara tramite offerte palesi con i rilanci minimi precedentemente indicati. La gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

#### **PRESCRIZIONI ULTERIORI**

1) L'aggiudicatario, nel termine previsto per il versamento del saldo prezzo, è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura all'aggiudicatario. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Il professionista unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate

dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo;

2) Salvo quanto disposto dal successivo punto 3), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

3) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, il professionista delegato calolerà approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove tale attività sia ancora da compiere. Il professionista delegato - così calcolate le somme dovute alla procedura - comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario - nel termine indicato nell'offerta - e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

4) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

5) Il professionista delegato procederà alla apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita;

6) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

7) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

8) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

9) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autentica da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

10) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine

fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuatario hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

11) In caso di mancato versamento del saldo prezzo tramite bonifico bancario sarà relazionata la circostanza al G.E. per l'emanazione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. Agli offerenti non risultanti aggiudicatari la caparra verrà restituita detratte solo le spese vive per il bonifico o per l'emissione dell'assegno circolare di restituzione (controllare se ripetizione).

12) Il professionista delegato provvederà oltre agli adempimenti previsti dall'art. 591 bis c.p.c.: - a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente ed a procedere alla apertura delle buste contenenti le offerte formulate in via analogica e ad esaminarle, ad esaminarle e prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci; - a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore (o acquisito dal relativo sito), che deve contenere le circostanze di luogo e tempo nelle quali la vendita si svolge, la generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata procura speciale di cui all'art. 579 co.2 c.p.c. - a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;

- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.; - a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue; - ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 c.2 c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma)

- a predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente al fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;

-a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

- a disporre la restituzione, mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata, delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti; - a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà

sul conto della procedura; - a fissare, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita (fino al limite di quattro compreso il primo), da espletarsi tutte con le stesse modalità senza incanto previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla notificazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari.

### **SI AVVISANO GLI INTERESSATI**

Che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode che coincide con il Professionista delegato Avv. Salvatore Nardi. La perizia di stima, richiamata nel presente bando, le foto, l'ordinanza ed il bando saranno pubblicati e visionabili sui siti pubblicitari specializzati interoperabili col Portale delle Vendite Pubbliche: Edilservice Srl, Aste Giudiziarie in linea Spa, Falco Zucchetti Srl, Astalegale Spa, come da nuova convenzione e che le modalità di accesso al servizio e di pagamento sono disponibili in cancelleria e sul sito del Tribunale di Cosenza; Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it), nonché alle norme di legge.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITA**

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 c.1 e 631 bis c.p.c.;
- b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., sui siti [WWW.ASTEANNUNCI.IT](http://WWW.ASTEANNUNCI.IT) ; [WWW.ASTALEGALE.NET](http://WWW.ASTALEGALE.NET) ; [WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT](http://WWW.ASTEGIUDIZIARIE.IT) ; [WWW.FALLCOASTE.IT](http://WWW.FALLCOASTE.IT) , interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati. Pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, pubblicazione sui siti internet indicati dal gestore della vendita : [www.casa.it](http://www.casa.it) – [www.idealista.it](http://www.idealista.it) – [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it);

Sul sito internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it) . Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza. Si ricorda, a tal proposito, che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari: - Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia ( **quando attivo** ) ; - Pubblicazione sui siti del network Edicom [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (**quando attivo**) ; - Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (**quando attivo**) ; - Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione dedicata al Tribunale di Cosenza, + Servizio Postal Market - distribuita in abbonamento livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un totale di 250 mila copie mensili; **Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.**

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato alla vendita, contattabile c/o il suo studio legale sito in Cosenza alla via Giacomo Mancini n° 20 - mediante comunicazione all'indirizzo P.e.c.: [avv.salvatorenardi@pec.giuffre.it](mailto:avv.salvatorenardi@pec.giuffre.it) o al tel. mob. 393.4174059

**Cosenza, lì 26.04.2024**

**Il Professionista Delegato  
Avv. Salvatore Nardi**